

LEVERING ONDER VOORBEHOUD
RECHT VAN ERFPACHT

S.17460e

Heden, zesentwintig september tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam:-----

mevrouw Cindy Mei Siang Lim, geboren te Amsterdam op achtentwintig --- oktober negentienhonderd zesenzeventig, ter deze zake wonende te 1071 DG Amsterdam Honthorststraat 30, -----

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
de heer **René Pieter Barmantloo**, wonende te 3645 LG Vinkeveen, Groenland 41, geboren te Hilversum op vijf mei negentienhonderd zeventig, die zich heeft gelegitimeerd met zijn rijbewijs, nummer 3321896782, afgegeven te Mijdrecht op vier november tweeduizend vier, ongehuwd en niet geregistreerd als partner,-----

bij het geven van de volmacht handelende:-----

a. voor zich in privé;-----

b. als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van:-----

de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LFB Holding B.V., kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34157676, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----

gemelde vennootschap bij het geven van de volmacht handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van:-----

de statutair te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, kantoorhoudende te 1079 BK Amsterdam, Maasstraat 156, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 34157683, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----

genoemde heer R.P. Barmantloo, handelend voor zich in privé, hierna tezamen te noemen 'KOPER' en-----

LFB Vastgoed Ontwikkeling B.V. voormeld, hierna te noemen: 'VERKOPER'.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde:

A. OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING onder voorbehoud recht van erfpacht.

Verkoper en koper hebben met elkaar een overeenkomst van onder meer koop gesloten, op grond waarvan de comparant namens verkoper, onder voorbehoud van het hierna onder C te vermelden recht van erfpacht, bij deze levert aan koper, voor wie de comparant onder de last van evenbedoeld recht van erfpacht:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN).

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en zolder verdieping, plaatselijk bekend als **Ten Katestraat 22-A-I, 22-A-II en 22-A-III te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6222-A appartementsindex 2, uitmakende het drie/vierde (3/4e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit pand aan de Ten Katestraat 22-A te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 2504, groot tweeëntachtig centiare;-- hierna ook aangeduid met: "HET VERKOCHTE".

B. KOOPPRIJS.

De koopprijs van het verkochte bedraagt: één euro (€1,00).

OVERDRACHTSBELASTING.

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING.

Koper heeft de koopprijs rechtstreeks voldaan aan verkoper. Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

C. VOORBEHOUDEN RECHT VAN ERFPACHT.

Verkoper behoudt zich ten aanzien van het verkochte het zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in de artikelen 5:85 en volgende van het Burgerlijk Wetboek voor.

De onderwerpelijke vestiging van erfpacht geschiedt:

- A. Onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Raad van de gemeente Amsterdam bij zijn besluit van zes april negentienhonderd vierennegentig nummer 275 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers te Amsterdam op negentien april negentienhonderd vierennegentig in deel 12082 nummer 47, verklarende de comparanten met die Algemene Bepalingen bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.-----
- B. Onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin:-----
- a. met “het terrein” wordt bedoeld: voormelde appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6222-A appartementsindex 2;-----
 - b. met “Burgemeester en Wethouders” en “gemeente” wordt bedoeld: genoemde heer R.P. Barmantloo, of zijn rechtsopvolger(s), met dien verstande dat daar waar de tekst betrekking heeft op de canon, de berekening daarvan of de afkoopsom en dergelijke voormelde begrippen in hun oorspronkelijke betekenis blijven gehandhaafd.-----
In afwijking van het in artikel 6 van voormelde Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam bepaalde, vindt de uitgifte in erfpacht plaats tegen een canon van nul euro per jaar tot één januari tweeduizend tien. Op laatstgemelde datum wordt de jaarlijkse canon voor het terrein ter grootte van tweeduizend euro (€2.000,00) vastgesteld. Het recht van erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één januari tweeduizend zevenenvijftig.-----
- Voorts geldt te dezen het navolgende:-----
1. Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin deze zich ten tijde van de levering bevindt, vrij van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de verpachter redelijkerwijs bekend kon zijn.-----
 2. Het verkochte is bestemd tot woonruimte, en dient als zodanig te worden gebruikt.-----
De jaarlijkse canon, ingaande één januari tweeduizend tien, dient te worden voldaan in halfjaarlijkse termijnen, te weten vóór of op één

januari en één juli van elk jaar en deze canon zal voor het eerst worden geïndexeerd per een januari tweeduizend twaalf, overeenkomstig de indexering zoals door de gemeente Amsterdam wordt toegepast.-----

3. Indien door de gemeente Amsterdam het erfpachtstelsel wordt afgeschaft dan wel geen canon (verhogingen) meer worden berekend zullen voormelde van toepassing zijnde Algemene Bepalingen van kracht blijven. De gegevens welke voorheen door de gemeente Amsterdam werden vastgesteld zullen door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en bij gebreke daarvan door een deskundige aan te wijzen door de voorzitter van het ringbestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te Amsterdam.-----
4. De erfpachter verklaarde daarvan kennis te dragen en een en ander goed te keuren.-----

D. VOORGAANDE TITEL.-----

Verkoper verklaarde dat het verkochte door haar in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vijf april tweeduizend zeven in deel 52036 nummer 151, van het afschrift van een akte van levering, op vier april daarvoor verleden voor mij, notaris.-----

E. BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST.-----

Voorts verklaren partijen dat de koop en de levering zijn aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:-----

Artikel 1.-----

Kosten.-----

1. Alle kosten, waaronder de notariële kosten, terzake de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.-----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.-----
3. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en voor de berekening van deze belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat verkoper of zijn rechts-

voorganger(s) het verkochte heeft/hebben verkregen respectievelijk fictief heeft/hebben geleverd in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, belast met overdrachtsbelasting of met niet-afrekbare omzetbelasting, binnen zes maanden vóór het ondertekenen van de leveringsakte, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.-----

Partijen doen hierbij, zulks ter berekening van de overdrachtsbelasting, een beroep op de vrijstelling van artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.-----

Artikel 2.-----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:-----
 - a. onvoorwaardelijk is, onverminderd het bepaalde in de hierna te noemen erfpachtbepalingen;-----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheekten of met inschrijvingen daarvan, behoudens een hypotheekrecht ten behoeve van de FGH Bank N.V., gevestigd te Utrecht, in hoofdsom oorspronkelijk groot zevenhonderd duizend euro (€ 700.000,00), van het afschrift van een hypotheekakte op vier april tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, ingeschreven in de openbare registers op vijf april daarna in deel 52837 nummer 189;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
 - d. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst.-----
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met in achtname van het hiervoor onder C. bepaalde.-----

Artikel 3.-----

Baten en lasten, risico.-----

Het risico van het verkochte blijft voor verkoper.-----

Artikel 4.-----

Titelbewijzen en bescheiden.-----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----

Artikel 5.-----

Aanspraken.-----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.-

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.-----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.-----

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.-----

Artikel 6.-----

Lasten en beperkingen.-----

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd, met uitzondering van het hiervoor onder C. bepaalde, hetgeen door koper hierbij worden aanvaard. -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.-----

APPARTEMENTSRECHT.-----

Wordende ten deze nog verwezen naar de bepalingen opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten verleden op tien augustus tweeduizend

voor notaris mr. O.H. Over te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op diezelfde dag in deel 16794 nummer 44 en de daarbij toepasselijk verklaarde bepalingen van een modelreglement, met uitzondering van bijbehorende Annex 1, vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in register 4 ten kantore van voormelde openbare registers op acht januari daarna in deel 10777 nummer 49, al welke bepalingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee één geheel te vormen.-----

VOLMACHT.-----

Van de gegeven volmachten blijkt uit een notariële akte op twaalf september tweeduizend zes verleden voor mij, notaris.-----

SLOTVERKLARINGEN.-----

Verkoper garandeert dat de in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.-----

DOMICILIEKEUZE.-----

Verkoper en koper verklaarden:-----
dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT.-----

De comparant is mij, notaris, bekend.-----

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.-----

De comparant verklaarde van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld om zestien uur vijftwintig minuten (16.25 uur).-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de comparant en mij, notaris.-----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

w.g. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. Th.P. Seinstra

Ondergetekende, mr. Theunis Pier Seinstra, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-09-2007 om 11:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53151 nummer 43. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x062307252EE102A194ABC6D7D863012E toebehoort aan Seinstra Theunis Pier.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.